1RA PRACTICA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES, DISEÑO Y URBANISMO
CARRERA DE ARQUITECTURA

EDIFICACIONES 4 - ED 401

CONSTITUCIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

ESTUDIANTES:

COPANA VICHINI ROYER GONZALO

RIVERO ATAHUACHI ANA PATRICIA

PEREZ POMIER WILLY IVAN

VILLA HUANACO DEBORA ELIANA

ALEX MANANI ARI

FECHA:

22 DE MARZO DE 2023

Índice

1. PASOS PARA CONSTITUIR UNA EMPRESA

1.1 Elección de la forma jurídica de la empresa

1.1.1 Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)

1.1.2 Sociedad Anónima (S.A.)

1.1.3 Empresa Unipersonal

1.2 Registro del documento notario para obtener NIT

1.2.1 Requisitos para obtener NIT

1.2.2 Como obtener NIT

1.3 Registro y obtención de matricula de comercio SEPREC (Ex Fundaempresa)

1.4 Obtención de Licencia de funcionamiento Municipal

1.4.1 Requisitos GAMLP

1.5 Registro en la cámara departamental de construcción CADECO

1.5.1 Requisitos de inscripción empresa constructoras nacionales

1.5.1 Requisitos de inscripción empresa constructoras nacionales

1.6 Obtención de permisos de construcción

1.6.1 Objetivo del tramite

1.6.2 Requisitos

1.7 Registro obligatorio de empleadores (ROE)

1.7.1 Pasos a seguir

1.7.2 Recomendaciones

1.8 Obligaciones con el personal

1.8.1 ***Registro de seguro a corto plazo***

1.8.2 Registro de seguro a largo Plazo

2. Conclusiones Técnicas

1. PASOS PARA CONSTITUIR UNA EMPRESA

Constituir una empresa constructora requiere seguir ciertos pasos y cumplir con ciertos requisitos legales. A continuación, se presenta un modelo básico de constitución de una empresa constructora .

1.1 Elección de la forma jurídica de la empresa

Las empresas que generalmente se constituyen con aportes privados y que se adaptan a los intereses y necesidades de los inversionistas extranjeros son las sociedades de responsabilidad limitada y las sociedades anónimas debido a sus siguientes características:

1.1.1 Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)

Estas empresas no pueden tener menos de dos socios y más de veinticinco, cada socio es responsable de sus obligaciones sociales hasta el monto de sus aportes de capital. El capital social está dividido en aportes de igual valor de cien bolivianos o múltiplos de cien.

1.1.2 Sociedad Anónima (S.A.)

Estas empresas deben tener como mínimo tres accionistas, el capital de estas empresas está representado por acciones y la responsabilidad de sus socios está limitada a la cantidad de acciones que estos posean.

1.1.3 Empresa Unipersonal

Se entiende por comerciante individual o empresa unipersonal a la persona natural que ejerce el comercio en forma individual y por cuenta propia, haciendo de esta una actividad económica habitual. Esa persona natural (profesional, trabajador independiente o empresario individual) se constituye en el solo propietario que realiza de

forma habitual, personal y directa, una actividad económica a título lucrativo y es el único que se beneficia de las ganancias de la actividad productiva de su empresa, pero también asume las pérdidas ocasionadas aún a costa de su patrimonio.

1.2 Registro del documento notario para obtener NIT

Una empresa recientemente constituida, deberá inscribirse en el Padrón Nacional de Contribuyentes para la obtención del Número de Identificación Tributaria NIT. Para iniciar esta inscripción, se de deberá presentar ciertos requisitos, según el régimen que corresponda. Una vez realizado el registro se concederá el Número de Identificación Tributaria (NIT).

Las empresas en Bolivia se sujetan al pago de los siguientes impuestos:

- Impuesto al valor agregado IVA.- Este es un impuesto a las ventas, prestación de servicios e importaciones definitivas. A diferencia de otros países el IVA en Bolivia está incluido dentro del precio del bien o del servicio y su alícuota es del 13%.

- Impuesto a las utilidades de las empresas IUE.- Este impuesto grava las utilidades resultantes de los estados financieros y es equivalente al 25% de las utilidades netas de cada gestión anual al 31 de diciembre de cada año.Para el caso de las sucursales se presume que todos los ingresos serán enviados a su casa matriz en el exterior, por lo que adicionalmente al IUE las sucursales deben pagar el 12.5% sobre el monto total remesado al exterior. Por este motivo se recomienda la apertura de una nueva empresa.

- Impuesto a las transacciones IT.– Este es un impuesto directo y equivalente al 3% de los ingresos brutos devengados durante cada periodo fiscal y se paga por cada periodo fiscal.

-Impuesto a las transacciones financieras.- Este impuesto grava las operaciones realizadas en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor, cuya alícuota es de 1.5 dólares americanos por cada transacción de 1.000 dólares americanos o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor.

- Impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y automotores.- Las empresas que posean bienes inmuebles y/o vehículos están alcanzadas por este impuesto, cuya base imponible está avaluada por cada jurisdicción municipal y fiscalizada por los gobiernos municipales y el Servicio de Impuestos Nacionales. Este impuesto se paga anualmente y depende de la ubicación del inmueble, calidad de la construcción, modelo del vehículo, cilindrada, etc.

- Impuesto municipal a la transferencia de inmuebles y vehículos automotores.- Este impuesto grava las transferencias eventuales de inmuebles y vehículos automotores. Su base imponible es del 3% del valor de la transferencia y se aplica solamente en el caso de que una empresa venda un bien inmueble o vehículo a un tercero.

1.2.1 Requisitos para obtener NIT

Lo que necesita una persona, no importa si la misma es conocida como natural o jurídica, que realice una actividad económica dentro de territorio boliviana.

Empresa Unipersonal: Como cualquier persona puede ser un emprendedor, también necesita el Número de Identificación Tributaria (NIT) para ser identificado como alguien que ejerce una actividad económica, debe tener estos documentos que son considerados parte de los requisitos para sacar NIT:

- En original y copia el documento de identificación en cual puede ser la cédula de identidad.

- Recibo de algún servicio público, preferiblemente que sea del servicio eléctrico.

- Croquis de domicilio fiscal y habitual.

Personas jurídicas: Este son el tipo de personas son las que más tramitan este tipo de identificación, ya que sin el mismo no puede hacer muchos otros trámites que se requieren para formalizar la empresa en asenso que desean. La exigencia para los empresarios tiene que tener estos documentos para poder solicitar el Número de Identificación Tributaria (NIT):

- Escrituras de la Constitucional de la Sociedad.

- Factura de algún servicio público del local donde la empresa realiza o va a realizar su actividad.

- Poder que identifique aquella persona como el representante legal de la empresa.

- Recibo de pago de un servicio público del lugar donde reside el representante legal.

- Cédula de identidad de representante legal.

- Croquis del negocio o de lugar donde se va a realizar la actividad económica.

1.2.2 Como obtener NIT

Este es proceso que se realiza totalmente de forma presencial, primero se tiene que se tiene que reunir los documentos que se mencionaron anteriormente.

EN oficinas de Impuestos Nacionales se indica el motivo por el cual se realiza la visita para saber quién o quiénes son los encargados para realizar el registro de la empresa.

Llenar el formulario MASSI o indicarles a la persona que realiza la atención los datos

que necesita en el caso de que tenga dudas con los documentos que llevo.

Estar preparado para la fotografía y colocar los dedos en el capta huellas para que queden registrados en el sistema.

Por último se espera el cartón del NIT, la tarjeta MASSI y el certificado de que ya sea inscripción y eso sería todo, ya se está registrado en la Agencia Tributaria.

1.3 Registro y obtención de matricula de comercio SEPREC (Ex Fundaempresa)

Para crear una empresa en Bolivia, será importante que la misma sea constituida mediante una escritura pública y sea registrada en SEPREC, para la obtención de su personería jurídica. Una vez constituida la empresa o sucursal y obtenida la personería jurídica.

Inicialmente para poder iniciar el trámite en SEPREC, se deberá verificar el nombre que llevará la empresa y si el mismo se encuentra disponible, mediante un control de homonimia. Una vez establecido el nombre, se deberá realiza la reserva del mismo.

1.4 Obtención de Licencia de funcionamiento Municipal

A momento de crear una empresa en Bolivia, será importante obtener la licencia de funcionamiento emitida por el Gobierno Autónomo Municipal correspondiente. Los requisitos para esta licencia, podrán variar de acuerdo a cada Gobierno Autónomo y según el tipo de actividad de la empresa.

1.4.1 Requisitos GAMLP

La solicitud de Licencia de Funcionamiento debe realizarse mediante la platafor-

ma virtual “iGob 24/7”, o plataformas presenciales, posteriormente se verificará la consistencia documental y los antecedentes que pudieran existir respecto a la actividad económica, además de los adeudos tributarios existentes.

En atención al Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas N° 217, 221, 343 “De Integración, Modificación y Actualización de Patentes Municipales”, se dispone la simplificación de requisitos. Para el inicio del trámite debe contar con los requisitos:

- Contar con Registro de Persona Jurídica y acceso a la plataforma virtual “iGob 24/7”.
- Testimonio de Constitución de Sociedad
- Matricula de Comercio (SEPREC)
- NIT o inscripción al Régimen Simplificado
- Poder de Representación Legal
- Registro Ciudadano del Representante Legal como persona natural en la plataforma virtual “iGob 24/7”

Una vez procesada la licencia de funcionamiento, el ciudadano puede acceder a su impresión desde su cuenta iGob24/7. La licencia de funcionamiento no tienen ningún costo.

1.5 Registro en la cámara departamental de construcción CADECO

Toda empresa constructora, especializada, afín y de Registro Departamental para obtener su inscripción en la Cámara Departamental de la Construcción y su posterior registro en la Cámara Boliviana, como asociada.

1.5.1 Requisitos de inscripción empresa constructoras nacionales

El inicio del tramite primero se presentara una solicitud de verificación de nombre, con un costo de 10 dolares depositados en CABOCO. Segundo se entregara una solicitud escrita de inscripción a nombre de CADECO LA PAZ. PARA SOCIEDADES COMERCIALES (S.A., S.R.L., etc.).

Luego para sociedades comerciales los requisitos serán los siguientes:

- Testimonio de Escritura Pública de Constitución. (Fotocopia legalizada).

- Poder otorgado al Representante Legal. (Fotocopia legalizada).

- Matrícula de Inscripción en SEPREC (Original).

- Balance General de la gestión actual o Balance de Apertura (para Empresas recientemente constituidas), que refleje un capital mínimo de la Empresa de Bs. 60.000,00 debidamente firmada y sellada por el Auditor. (Fotocopia simple) Adjuntar Solvencia del Colegio de Auditores. (Fotocopia simple)

- Declaración Jurada ante Notario de Fe Pública, indicando que los Propietarios y/o Representante Legal no son parte de la Administración Pública (Original).

- Título Académico del Profesional Técnico (Ingeniero Civil o Arquitecto). (Fotocopia simple)

- Registro del Profesional Técnico en el colegio que corresponda. (Fotocopia simple)

El costo por el derecho de inscripción a CADECO LA PAZ tiene un monto de Bs.17.700, más un monto equivalente al 5% de su patrimonio neto, que deberán ser depositados a nombre de CADECO LA PAZ.

El costo por el derecho de inscripción a CABOCO tiene un monto de $us.1.500, que deberán ser realizados en dos depósitos diferentes, uno de $us 1.000 y otro de $us 500.

1.6 Obtención de permisos de construcción

Obtener un permiso de construcción: La empresa constructora deberá obtener un permiso de construcción para cada obra que realice. Este permiso se obtiene en las autoridades locales y puede requerir el cumplimiento de ciertos requisitos, como la presentación de un plan de obra, el pago de impuestos y tasas, entre otros.

La instancia responsable en el municipio de La Paz es la “Dirección de Administración Territorial y Catastral” – a través de las Plataformas desconcentradas de Servicios Municipales de Administración Territorial y Catastral.

1.6.1 Objetivo del tramite

El Permiso de Construcción es la autorización de los trabajos de construcción de una edificación, previa verificación técnica del cumplimiento normativo por el anteproyecto arquitectónico, con la complementación de inspecciones del proceso de acompañamiento destinadas a monitorear y controlar el cumplimiento de la citada norma.

El Permiso de Construcción se aplica solamente a construcciones nuevas, siendo aquellas que se emprendan a partir de la otorgación del Permiso de Construcción sin que exista una infraestructura previa o aquellas que estén en proceso de construcción siempre y cuando cumplan con los parámetros normativos vigentes.

1.6.2 Requisitos

La carpeta de anteproyecto que el administrado solicitante debe presentar en la Plataforma SERMAT correspondiente, consta de los requisitos descritos a conti-

nuación:

- Cédula de Identidad vigente del administrado (original y fotocopia).

- Formulario Único de Administración Territorial firmado por el usuario solicitante (todos los propietarios y/o apoderados).

- Anteproyecto Arquitectónico en formato digital (AutoCAD máximo versión 2014), con una capa (layer) de polígonos cerrados, con cómputo de superficies.

- Formulario Resumen del Estudio Geológico Geotécnico para anteproyectos en zonas de Alto y Muy Alto Riesgo, de acuerdo al Plano de Riesgos vigente del GAMLP (un ejemplar original), firmado y sellado por un profesional ingeniero debidamente habilitado para el ejercicio profesional, acreditando su filiación ante la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB).

- Formulario Resumen del Cálculo Estructural para anteproyectos de más de cinco plantas y aquellos que se ubiquen en zonas de Alto y Muy Alto Riesgo, de acuerdo al Plano de Riesgos vigente del GAMLP (un ejemplar original), firmado y sellado por un profesional ingeniero debidamente habilitado para el ejercicio profesional, acreditando su filiación ante la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB).

- Formulario Resumen del Plan de Contingencias para los anteproyectos en zonas de Alto y Muy Alto Riesgo y aquellos que se emplacen en zonas con los Patrones 5, 5Z, 6, 6Z, PUC-0 (un ejemplar original), firmado y sellado por un profesional ingeniero debidamente habilitado para el ejercicio profesional, acreditando su filiación ante la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB).

- Carta Notariada de Deslinde de Responsabilidades, en impreso original, suscrita por el usuario solicitante, en la que se establece que el mismo asume la responsabi-

lidad por los daños que pudiese ocasionar a terceros durante la construcción. Este requisito es necesario para los anteproyectos en zonas de Alto y Muy Alto Riesgo y aquellos que se emplacen en zonas con los Patrones 5, 5Z, 6, 6Z, PUC-0.

- Adicionalmente a los requisitos previamente señalados obligatoriamente el apoderado o representante legal debe adjuntar Testimonio – Poder Notariado que acredite su condición y cedula de identidad.

1.7 Registro obligatorio de empleadores (ROE)

El año 2017 a través del Decreto Supremo N° 3433 se constituyó el Registro Obligatorio de Empleadores. Este registro deberá ser obligatoriamente aplicado a todas aquellas empresas del sector privado, instituciones del sector público que comprendan los Órganos del Estado que ejerzan funciones de control, personas jurídicas o naturales que generen o administren recursos públicos y las Fuerzas Armadas y Policía Boliviana respecto a su personal administrativo.

El Certificado del Registro Obligatorio de Empleadores es un requisito fundamental para que las empresas puedan efectuar el trámite ante los entes gestores del seguro social a corto y largo plazo e incluso para la actualización de su matrícula de comercio.

Cabe resaltar que el empleador podrá realizar el registro de manera virtual, a través de la Oficina Virtual de Trámites del Ministerio de Trabajo. El Certificado de registro será firmado digitalmente y enviado al correo electrónico del empleador.

1.7.1 Pasos a seguir

- El solicitante deberá ingresar al sistema empleando los datos del NIT con los que accede virtualmente a Impuestos Nacionales;

- Se deberá registrar un correo electrónico, a través del mismo llegarán las notificaciones correspondientes del Ministerio de Trabajo.

- Será importante catalogar el tipo de institución a registrar, pudiendo ser; empresas, personas naturales, cooperativas, entes gestores, ONGs, entre otras.

En caso de ser una empresa, en el trámite deberá ser agregada la Matrícula de Comercio, debiendo completar la siguiente información:

* Nombre de la empresa

* Fecha de inscripción en Impuestos Nacionales

* Mencionar si cuenta con trabajadores

* Declarar si cuenta con sindicato o comité mixto

* Señalar el número patronal de la Caja de Salud

* Registrar al representante legal

* Teléfonos de referencia.

- En caso de ser otro tipo de institución, las mismas deberán llenar de manera completa el formulario desplegado en la página.

1.7.2 Recomendaciones

En caso de ser un empleador nuevo que no tenga un registro previo en el Ministerio de Trabajo, se deberá completar el formulario de una planilla inicial. Cabe resaltar que esta planilla llenada, no será considerada como la planilla del mes vigente, debiendo cumplir con la planilla al momento de terminar el mes.

1.8 Obligaciones con el personal

La empresa constructora deberá contratar al personal necesario para realizar sus obras, como ingenieros, arquitectos, albañiles, entre otros. Esta contratación debe realizarse de acuerdo a las leyes laborales del país donde se establecerá la empresa.

1.7.1 Registro de seguro a corto plazo

Los empleadores y trabajadores que forman parte de una empresa deberán ser afiliados al seguro social a corto plazo (Caja de salud), esta afiliación tiene la finalidad de garantizar el acceso a servicios de salud en caso de enfermedades y/o accidentes.

1.7.2 Registro de seguro a largo Plazo

Se deberá proceder a realizar el registro ante el fondo de pensiones, con la finalidad de registrar a los trabajadores en el Seguro Social Obligatorio de Largo Plazo, esto con la finalidad de garantizar los recursos de los trabajadores cuando los mismo lleguen a la tercera edad.

Estos son los pasos generales que deben seguirse para constituir una empresa constructora. Es importante consultar con un abogado o asesor financiero antes de iniciar el proceso para asegurarse de cumplir con los requisitos legales específicos del país donde se establecerá la empresa.